



Handläggare: Robert Norman
Fastighetsförvaltningen
AO Sjukhem/50
Tel: 508 269 54
robert.norman@gfk.stockholm.se

2002-11-07

Dnr 00-770-4221

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Slutredovisning av ombyggnad av fd storkök till äldreboendeplatser,
fastigheten Hemsystem 1, Högdalens sjukhem inom Vantör SDF.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen och lägger rapporten till handlingarna.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Eva Olsson

UTLÅTANDE

Gatu- och fastighetsnämnden godkände vid sammanträde den 21 november 2000 att bygga om Högdalens sjukhems fd storkök till boende för äldre till en kostnad av 18 mnkr .

Högdalens sjukhem uppfördes 1964 för att användas som långvårdssjukhus. År 1984 gjordes en renovering och tillbyggnad. Åren 1996-1998 byggdes fastigheten om till sin nuvarande sjukhemsstandard med 158 platser. Storkökets gamla lokaler som inte omfattades av ombyggnaden var efter år 1998 delvis uthyrda som driftlokaler samt delvis tomställda. Vantör SDF hade ett behov av fler platser för äldreboende samt för korttidsboende eller utredning . SDF ville nu att dessa lokaler skulle byggas om till dessa ändamål.

Gatu- och fastighetskontoret har nu genomfört ombyggnationen. Vantör SDF har medverkat både vid projektering och vid själva genomförandet. Projektet upphandlades i anbudstävlan som en generalentreprenad. Under ombyggnaden ändrades funktion för den aktuella ombyggnadsdelen till att endast innefatta boende för korttid och utredning .

Ombyggnaden har således omfattat invändig ombyggnad till 12 nya lägenheter fördelade på 9 lägenheter för två personers boende och 3 lägenheter för en persons boende .

Vidare har i anslutning till lägenheterna byggts verksamhets och personallokaler.

Övriga ombyggnader har gjorts vad beträffar fasadändringar för entré A och varuintag samt fönsterbyte i markplan .

Vidare har möjligheterna att vistas ute förbättras genom att en ny invändig ljusgård byggts och att befintlig utemiljö rustats upp.

Härvid lag har Stadens krav för de boendes tillgänglighet särskilt beaktats både utvändigt och invändigt.

Den nya ventilationsanläggningen med värmeåtervinning, ny elinstallation med 5-ledarsystem som ökar säkerheten och minskar risken för elallergi ligger väl i linje med fastighetsförvaltningens krav på god miljö för människan och energisnåla installationer.

Berörd ombyggd yta har varit ca 1300 m² BRA.

Beslutet från GFN var på 18,0 mnkr och den sammanlagda kostnaden för projektet har uppgått till 18,6 mnkr.

Orsak till överskridandet av budget var att under själva ombyggnaden ändrade Vantör SDF rums- och köksfunktionen i lägenheterna.

Detta till en kostnad av 0,25mnkr.

Vidare stämde inte relationsritningar mot tidigare verkligt utförande av mellanbjälklag där arbetena med den nya ljusgården skulle ske.

Ändringsarbetenas kostnad uppgick till 0,5 mnkr.

Totalt inryms nu 179 platser på Högdalens sjukhem.

Hysesintäkterna efter ombyggnaden är 12,9 mnkr. Till grund för hyesberäkningen ligger principerna för sjukhemshyra .

SLUT